



**Excmo. Ayuntamiento de Madrid**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA**  
C/ Ribera del Sena, 21 - 28042 MADRID

**10-UB2-00127.6/2022**  
**SIA 22/128**

En contestación a su oficio con referencia de entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura con el número 10/383842.9/22 del pasado día 14 de junio de 2022 por el que viene a interesar informe en relación con la *Plan Especial Roger de Flor, Distrito de Carabanchel* y a la vista de la propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, esta Dirección General de Descarbonización y Transición Energética formula el siguiente Informe Ambiental Estratégico:

## **1. ANTECEDENTES**

### **1.1 Antecedentes administrativos**

Con fecha 14 de junio de 2022 y referenciado con el número 10/383842.9/22, tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, procedente del Ayuntamiento de Madrid, en relación con la *Plan Especial Roger de Flor*, en Distrito de Carabanchel del municipio de Madrid.

Con fecha 21 de julio de 2022 y número de registro de entrada 10/506145.9/22 el Ayuntamiento remite el certificado del cumplimiento del trámite de información pública.

Con fecha 14 de octubre de 2022 y número de registro de entrada 10/757226.9/22 la Dirección General de Aviación Civil remite copia del informe enviado al Ayuntamiento de Madrid.

### **1.2 Alegaciones derivadas del periodo de información pública**

El *Plan Especial Roger de Flor (Distrito de Carabanchel)*, se aprobó inicialmente por acuerdo de por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid el 19 de mayo de 2022 según publicación del BOCM núm. 136, de 9 de junio de 2022.

Según certificado municipal de la exposición pública recibido el 21 de julio de 2022 no se han presentado alegaciones.

## **2. CONTENIDO Y ALCANCE DEL PLAN**

### **2.1 Contenido documental.**

Consta de la siguiente documentación:

- Memoria de información
- Memoria de ordenación
- Memoria de gestión
- Análisis de impacto normativo



- Memoria económica
- Normas Urbanísticas.
- Planos de información
- Planos de ordenación
- Planos de gestión.
- Anexos:
  - Documento ambiental estratégico
  - Resumen ejecutivo

El expediente remitido cuenta con informes técnicos municipales sobre viabilidad urbanística de la propuesta de ordenación para la Aprobación Inicial.

## 2.2 Descripción del ámbito.

El área objeto de planificación especial es un ámbito de 20.012 m<sup>2</sup> regulado por la Norma Zonal 3 del PGOUM e incluido en la Estrategia de Regeneración del Ayuntamiento de Madrid como APIRU de Gestión (APIRU 11.07, San Isidro).

El ámbito está delimitado al Norte por la calle Cabo Nicolás Mur, al Sur por la calle El Toboso, al Este con la calle Ervigio y al Oeste en línea quebrada formada por las calles Matilde de Hernández, Fragata y la plaza Roger de Flor.

El conjunto residencial Roger de Flor, compuesto por 19 bloques de vivienda en tipología de edificación colectiva, data de principios de la década de los años 80 y está situado en el barrio de San Isidro en el distrito de Carabanchel.

El suelo residencial no ocupado por la edificación es de titularidad privada perteneciente a la Mancomunidad de Propietarios, siendo la Agencia de Vivienda Social el propietario mayoritario. El viario que rodea a la colonia es suelo público.

En total, el ámbito cuenta con 250 viviendas distribuidas en 19 portales más la torre (190 más 60, respectivamente), 26 locales comerciales y un garaje edificado en planta bajo rasante entre las calles Ervigio y El Toboso.

Dentro del ámbito no se han detectado elementos protegidos tras la consulta del Catálogo de Bienes de Interés Cultural de la Comunidad de Madrid. Tampoco existen edificios catalogados.





Ortofoto ámbito Roger de Flor (Fuente: DAE)

### 2.3 Planeamiento vigente.

El Plan General vigente clasifica los terrenos de suelo urbano consolidado y los califica para uso residencial, regulándolos con las condiciones particulares de la Zona 3, grado 2º, nivel a.

### 2.4 Objetivos y características del área ordenada por el Plan Especial

El objeto del Plan Especial es otorgar una calificación urbanística de los espacios libres acorde a su situación de titularidad, pública o privada, y uso, general o privativo, con el objetivo de garantizar sus condiciones de urbanización y el reparto de las obligaciones de conservación entre los particulares y las distintas Áreas municipales.

Las actuaciones de urbanización en el ámbito, irán encaminadas principalmente a la naturalización y mejora de la calidad ambiental del espacio, con objeto de conseguir espacios más atractivos para la convivencia y el esparcimiento de los residentes y para favorecer la movilidad peatonal.



Se mantiene la edificación residencial existente, que se caracteriza por su gran uniformidad morfológica aportando un carácter unitario a la colonia. Las edificaciones se agrupan en forma de “L” formando plazas de carácter público.

El espacio libre entre las edificaciones en “L” se califica de “espacio libre de uso general” (ELUG), con objeto de que el Ayuntamiento pueda intervenir en su urbanización para conseguir un espacio más atractivo para la convivencia y el esparcimiento de los residentes y que además contribuya a la mejora de la calidad del paisaje urbano.

El resultado de la nueva calificación es la puesta en carga de mantenimiento municipal de un total de 8.196 m<sup>2</sup> sobre los que se podrá intervenir para mejorar el paisaje y el medio ambiente urbano del ámbito.

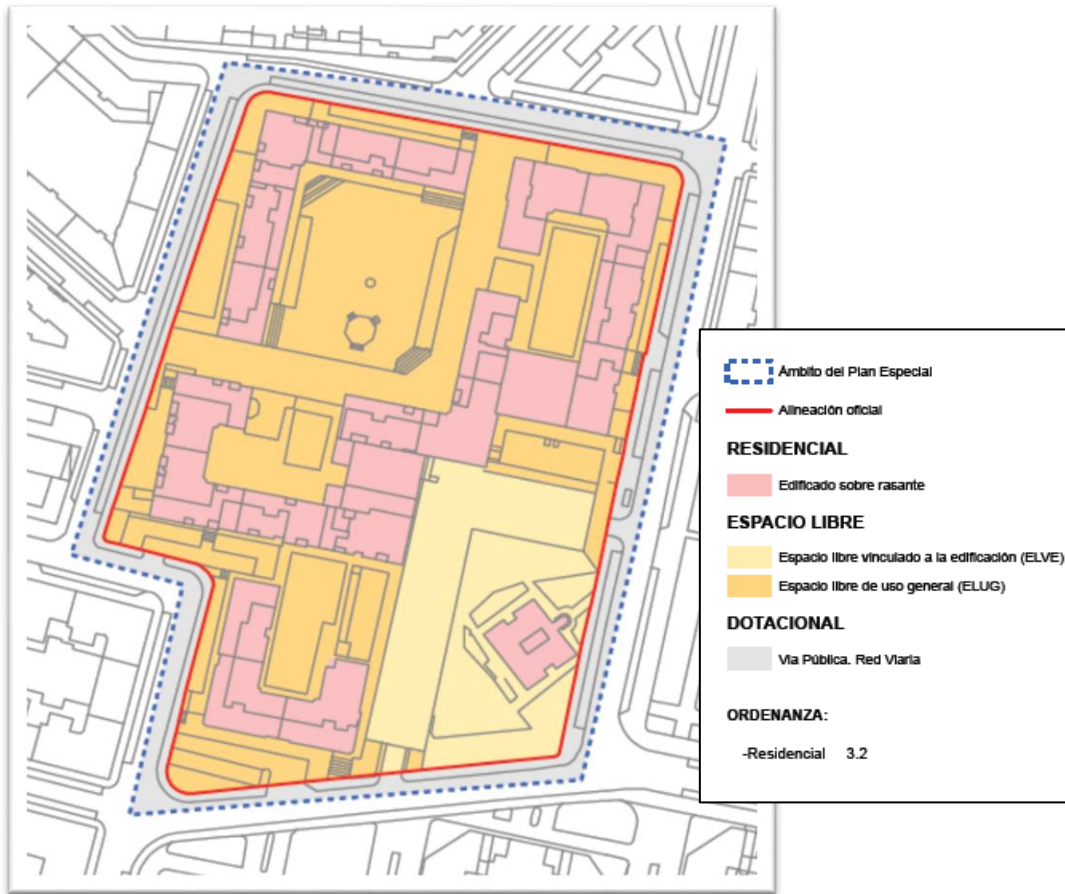
CUADRO COMPARATIVO		PLAN GENERAL	PLAN ESPECIAL
USO	PORMENORIZACION DEL USO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
RESIDENCIAL COLONIA	Espacio Edificado	5.021,00	5.021,00
	ELVE	9.662,00	1.466,00
	ELUG	0,00	8.196,00
RESIDENCIAL TORRE	Espacio Edificado	248,00	248,00
	ELVE	1.340,00	1.340,00
	<b>Total Residencial</b>	<b>16.271,00</b>	<b>16.271,00</b>
	<b>Edificabilidad</b>	APD.11.3 / NZ.3.2º	APD.11.3 / NZ.3.2º
DOTACIONAL	Red Viaria	3.741,00	3.741,00
	<b>Total dotacional</b>	<b>3.741,00</b>	<b>3.741,00</b>

*Propuesta de calificación del Plan Especial Roger de Flor*

Como puede apreciarse, se detraen 8.196 m<sup>2</sup> de ELVE (Espacio libre vinculado a la edificación) en favor de ELUG (Espacio libre de uso general). Esta calificación conllevará el establecimiento de una servidumbre legal de uso general y carácter gratuito a favor del Ayuntamiento de Madrid.



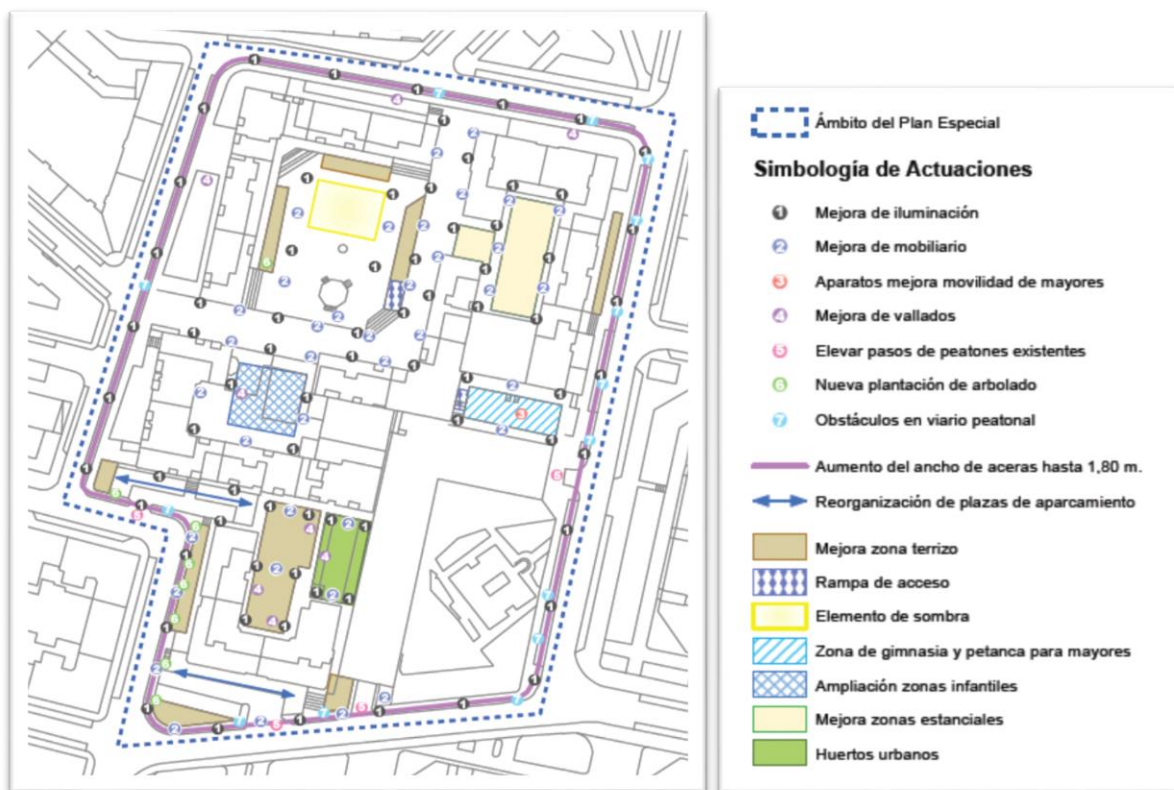




*Plano de calificación propuesta*

Las principales actuaciones se centran en la mejora de los espacios estanciales a través de la mejora del mobiliario urbano, el incremento de luminarias y la incorporación de elementos de ocio como parques infantiles, espacios de gimnasia para mayores o un huerto urbano. Asimismo, se producirá un importante incremento de los pies arbóreos que, junto con el mencionado huerto urbano, facilitará la naturalización del ámbito.





Actuaciones de urbanización

### 3. DETERMINACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

De acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, “el órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas”.

Examinada la documentación obrante en el expediente, teniendo en cuenta el ámbito, muy reducido y local, y el contenido de la propuesta recibida se estima que al margen del propio Ayuntamiento en su condición de promotor del plan no existe otra administración pública afectada por el alcance del presente plan y por tanto no es necesario efectuar consulta alguna.

En virtud del artículo 31 de la Ley 21/2013, la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, teniendo en cuenta la documentación presentada, las alegaciones efectuadas durante el periodo de exposición pública y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V, emite el siguiente informe ambiental estratégico que es preceptivo y determinante y concluye la evaluación ambiental estratégica simplificada.

### 4. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

De acuerdo con los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, debido a que no se observan riesgos para la salud humana y el medio ambiente, ni valores o vulnerabilidad del terreno objeto del planeamiento urbanístico pues no presenta características naturales especiales, ni afecta a ningún espacio natural protegido de la Comunidad de Madrid, ni a ninguno de los espacios propuestos para su inclusión en la Red Ecológica Europea Natura 2000 (ZEPA o LIC), hábitat naturales o Montes de Régimen especial (Utilidad Pública o Preservado), a su reducido ámbito de afección en un suelo urbano consolidado y su escasa influencia sobre el planeamiento urbanístico del municipio esta



Dirección General no aprecia que el *Plan Especial Roger de Flor*, pueda suponer efectos significativos sobre el medio ambiente en los términos establecidos en el presente Informe Ambiental Estratégico, sin perjuicio de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios conforme al artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

#### 4.1 Consideraciones a tener en cuenta para el desarrollo del Plan Especial

Se deberán tener en cuenta para el desarrollo del plan, los siguientes condicionantes ambientales:

##### 4.1.1 Cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y los Reales Decretos que la desarrollan

En relación con el cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los Reales Decretos 1513/2005, de 16 de diciembre y 1367/2007, de 19 de octubre y 1038/2012, de 6 de julio, que la desarrollan, analizada la documentación presentada a continuación se indican los siguientes condicionantes que se deberán tener en cuenta para el desarrollo del ámbito.

El ámbito del Plan Especial se encuentra en zona acústica tipo a) residencial y según el mapa estratégico del ruido de la ciudad de Madrid (año 2016), se cumplen los objetivos de calidad acústica en los tres periodos: día, tarde y noche. Particularmente, los espacios libres de uso general se encuentran por debajo de los 55 dBA.

En cualquier caso, el Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias, asegurará el cumplimiento de las condiciones sobre la contaminación acústica reflejadas en el presente informe y, en su caso, cualesquiera otras que sean necesarias para atender a lo previsto en la legislación sobre ruido. En este sentido, se tendrá en cuenta la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica el Ayuntamiento de Madrid de 25 de febrero de 2011, que reitera lo especificado en la legislación estatal en lo correspondiente a horarios, periodos de referencia y áreas acústicas.

##### 4.1.2 Afección por infraestructuras aéreas

La Dirección General de Aviación Civil ha remitido informe con fecha 14 de octubre de 2022 sobre el Plan Especial realizando las siguientes consideraciones generales:

*La totalidad del ámbito del Plan Especial se encuentra incluida en las Zonas de la propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Madrid-Cuatro Vientos. En el plano que se adjunta como Anexo II a este informe, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de la propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Madrid-Cuatro Vientos que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.*

*El "Plan Especial Roger de Flor" deberá incorporar entre sus planos normativos, el plano de la propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Madrid-Cuatro Vientos, debiendo dejar constancia expresa del párrafo anterior relativo a las limitaciones derivadas de la propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Madrid-Cuatro Vientos en la normativa de su documentación. En particular, el ámbito del Plan Especial se encuentra afectado por la Superficie Cónica.*



*Teniendo en cuenta que, según la cartografía disponible, en el ámbito afectado por servidumbres aeronáuticas las cotas del terreno se encuentran aproximadamente por debajo de 640 metros y las cotas de las servidumbres aeronáuticas se encuentran aproximadamente a partir de 780 metros, ambas sobre el nivel del mar, y aun no existiendo referencia a las alturas de las construcciones, instalaciones y actuaciones previstas en la documentación recibida, dado que estas se refieren a mejora de habitabilidad y accesibilidad de las viviendas existentes y actuaciones de urbanización, hay cota, en principio, suficiente para que la Superficie Cónica no sea sobrepasada por dichas construcciones, las cuales, en cualquier caso, deberán quedar por debajo de dicha superficie, incluidos todos sus elementos (como: antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares.*

En conclusión, la Dirección General de Aviación Civil informa favorablemente el “Plan Especial Roger de Flor”, en el término municipal de Madrid, en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) no vulneren la propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Madrid-Cuatro Vientos, y sin perjuicio de las competencias del Ministerio de Defensa en relación con el Aeródromo y Helipuerto de Cuatro Vientos (Madrid).

#### **4.1.3 Arbolado urbano**

Según la documentación aportada, la intervención propuesta afectará positivamente sobre el arbolado. Se aumentará previsiblemente el número de pies arbóreos y de especies arbustivas lo que tendrá una incidencia directa sobre el confort climático y la calidad del aire.

En cualquier caso, deberán cumplirse las determinaciones de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, donde se recogen las condiciones para nuevas plantaciones.

Se recomienda que para el arbolado urbano se alternen diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas, procurando en todo caso que sean resistentes y de fácil conservación.

#### **4.1.4 Cambio climático**

Según el artículo 21 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, la planificación y gestión urbanística, así como las intervenciones en suelo urbano tendrán entre sus objetivos principales la integración de las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático.

En este sentido, el futuro desarrollo del plan deberá considerar en la fase de proyecto actuaciones de mitigación sobre el cambio climático, en particular, para compensar la emisión de gases de efecto invernadero originada por el desarrollo urbanístico del ámbito.

#### **4.1.5 Medidas de protección ambiental**

En el documento urbanístico se instrumentará un capítulo específico relativo a “Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente” donde se asegurará el cumplimiento de las medidas de preventivas, protectoras y correctoras propuestas en el presente informe.

#### **4.1.6 Vigilancia ambiental**

Según el artículo 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el órgano sustantivo deberá realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución del plan.





En el capítulo 11 del Documento Ambiental Estratégico se hace referencia al seguimiento ambiental del plan especial, enmarcado dentro de los distintos planes municipales vigentes.

A tal efecto, el promotor remitirá al órgano sustantivo un informe de seguimiento sobre el cumplimiento de los aspectos y condicionantes ambientales del plan especial.

#### **4.2 Respetto a las condiciones incluidas en este informe**

El Informe se redacta sin perjuicio de la viabilidad urbanística de la propuesta de ordenación que se apruebe y únicamente considera aspectos ambientales según la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Los condicionantes impuestos en el presente informe se deberán reflejar con carácter previo en la formulación del *Plan Especial Roger de Flor* donde proceda y en particular, de manera conveniente, en la Normativa Urbanística propia del documento, Planos de Ordenación y Estudio Económico del mismo.

El Ayuntamiento verificará el cumplimiento de las condiciones establecidas en este informe y de aquellas otras que, en su caso, sea necesario adoptar para garantizar el cumplimiento de la Ley 21/2013.

Cualquier modificación sobre lo previsto en el *Plan Especial Roger de Flor* que implique variación en las condiciones de funcionamiento de los emisarios o de las depuradoras requerirá Informe de esta Dirección General, de acuerdo con lo previsto en el Artículo 7 del *Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid*.

#### **4.3 Vigencia y posibilidad de recurso.**

En aplicación del artículo 31.4 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, la presente resolución perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el «Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid» no se hubiera procedido a la aprobación del plan en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tales casos, se deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan.

Según lo señalado en el artículo 31.5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el informe ambiental estratégico no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos oportunos conforme a lo previsto en la legislación ambiental vigente en el momento en el que se inició dicho expediente.

Madrid, a fecha de firma

El Director General de Descarbonización  
y Transición Energética

Fdo.: Fernando Arlandis Pérez

